



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

112年2月

八德房價「省Price」月報



廣告

112.2 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

112年2月八德區不動產買賣總交易量計117件，較上月增加62件。

本月住宅產品交易量為87件，較上月增加，其中大樓交易量47件、公寓為15件、透天為25件，主要集中在大湳生活圈交易件數為30件，及區公所生活圈為24件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，又搭配捷運等交通重大建設開工，吸引民眾移入，惟近期受央行貨幣調控政策升息及平均地權條例修法影響，市場呈現觀望，交易量略降，上月因農曆春節交易量較少，本月交易量較上月增加。

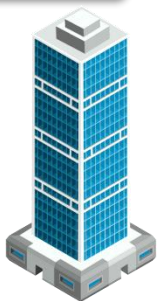


112.2

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

大樓



交易件數：**47件**

與前期件數比較**增加25件**

與去年同期件數比較**減少3件**

公寓



交易件數：**15件**

與前期件數比較**增加11件**

與去年同期件數比較**增加4件**

透天

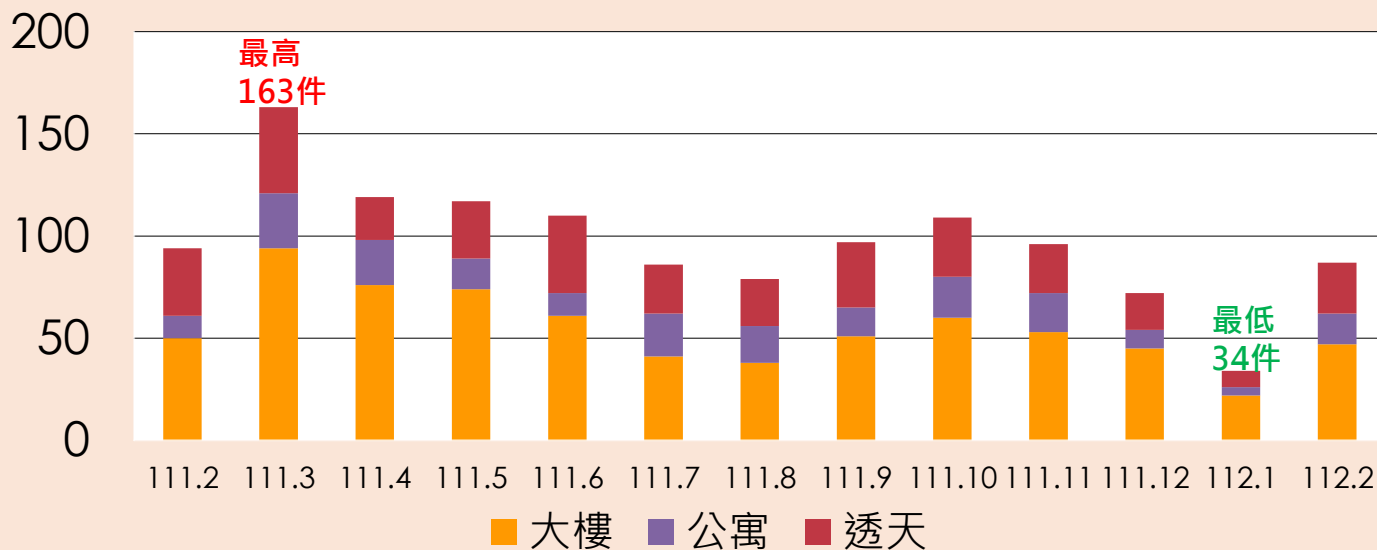


交易件數：**25件**

與前期件數比較**增加17件**

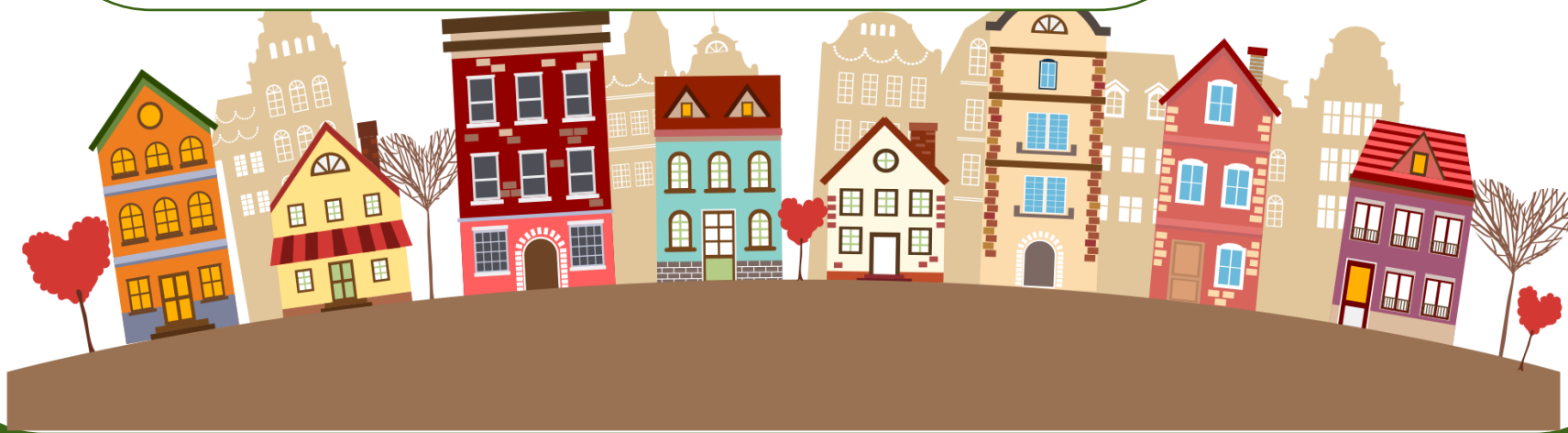
與去年同期件數比較**減少8件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



112年2月八德區住宅市場大樓平均成交單價為24.57萬/坪、公寓平均成交單價為19.29萬/坪。本月大樓平均交易單價均較上月下滑，而公寓因本月介壽路兩側之交易案例較多，平均交易單價較上月上漲，整體而言，近1年來公寓及大樓交易價格皆呈現持平略漲的趨勢。

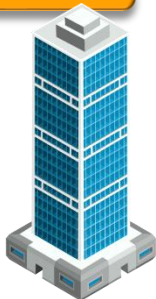
以主要生活圈大樓來看，近一年大湳生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於24-35萬/坪及20-26萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於22-28萬/坪及22-26萬/坪之間。



112.2 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

大樓



平均總價**1104萬**

平均單價**24.57萬**

與前期均價比較**減少0.16%**

與去年同期均價比較**增加5.13%**

公寓



平均總價**510萬**

平均單價**19.29萬**

與前期均價比較**增加14.75%**

與去年同期均價比較**增加7.17%**

透天

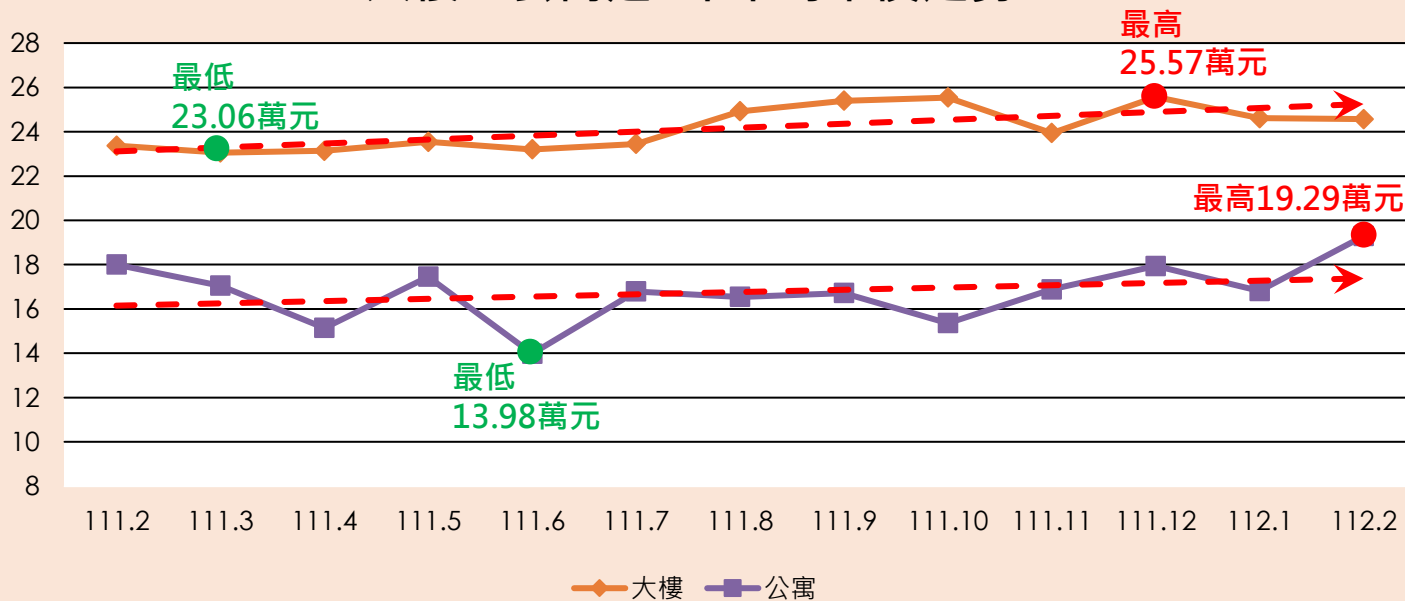


平均總價**1223萬**

與前期總價比較**增加1.66%**

與去年同期總價比較**減少22.25%**

大樓、公寓近1年平均單價走勢



112.2

八德房價「省Price」

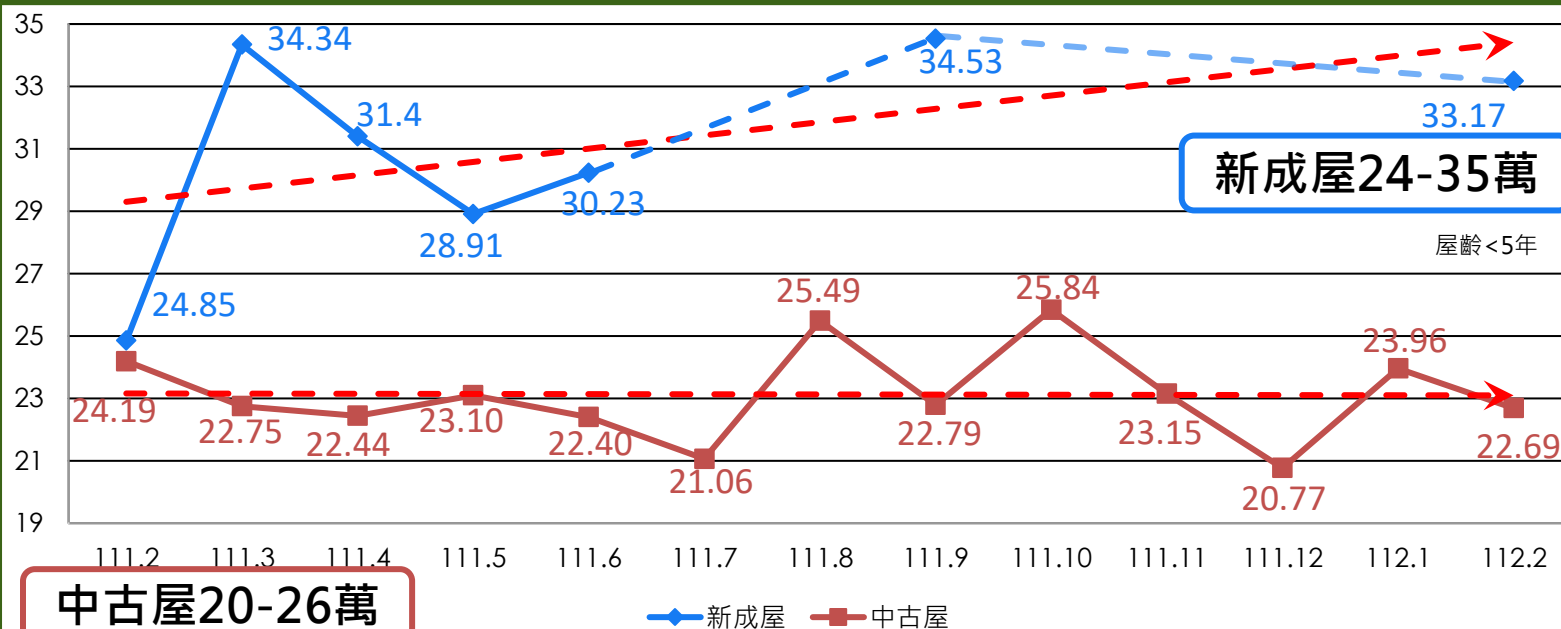
重點商圈住宅大樓均價走勢

大湳生活圈



以置地生活廣場及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋交易單價呈現上漲趨勢，中古屋則持平。近期新成屋交易案例較少，本月新成屋交易單價相較111年9月份下降，中古屋亦較上月下降。



112.2

八德房價「省Price」

區公所生活圈



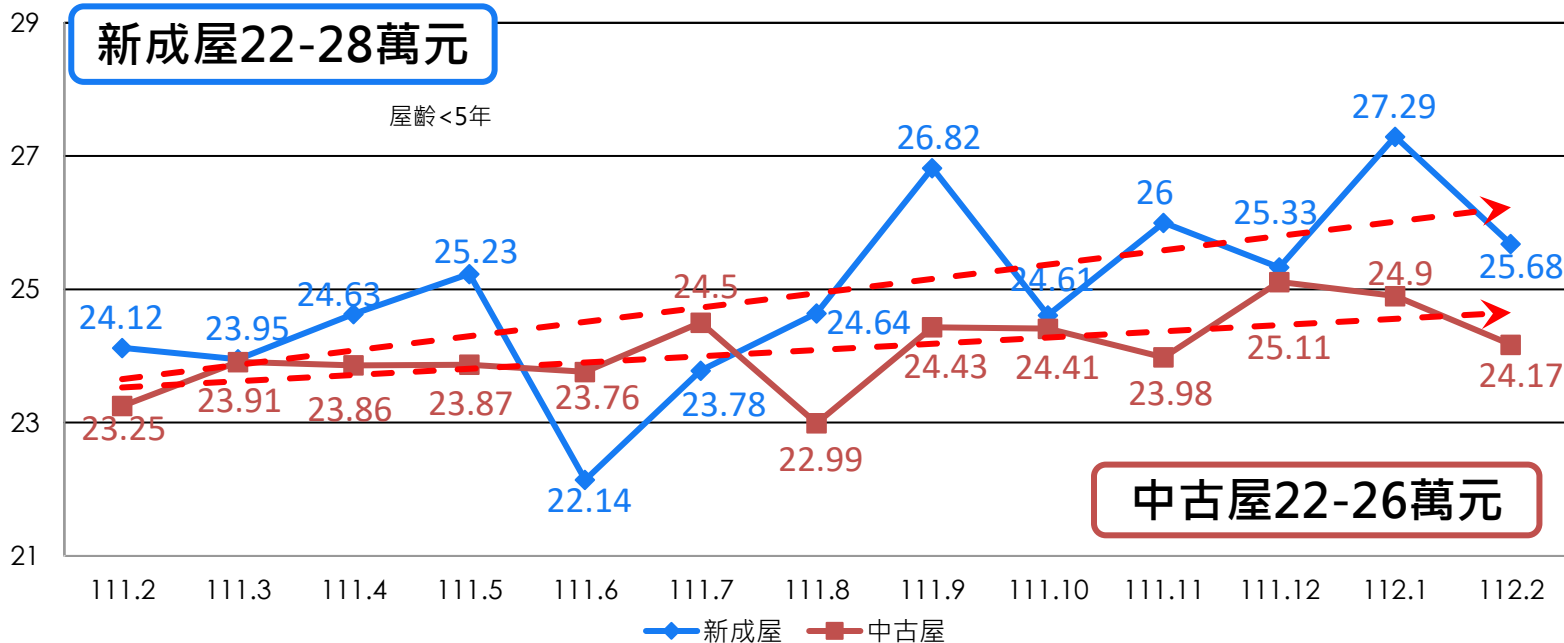
以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德(八德)地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。近一年新成屋與中古屋因捷運開工利多因素整體呈現上漲趨勢，本月新成屋及中古屋交易單價均較上月下降。

重點商圈住宅大樓均價走勢



新成屋22-28萬元

屋齡<5年



中古屋22-26萬元